



COMUNICADO N° 01

LLAMADO 28/2023

CONAFINAFISA

LLAMADO
PÚBLICO A OFERTAS
N° 28/2023 | FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (FISU)

COMUNICADO N°01

25/10/2023

CONSULTAS

Pregunta 1)

Tenemos problemas para abrir ciertos archivos, tanto como la memoria no se puede abrir.

Respuesta 1)

Se publicó Enmienda 01.

Pregunta 2)

Nuestra empresa está interesada en participar del llamado de referencia, y por ello consultamos lo siguiente:

La visita de fecha 10/10 hora 11:00 es obligatoria?

¿Es posible visitar el lugar en otro momento, enviando a la dirección del llamado fotos del predio, para obtener la constancia correspondiente?

Consultamos esto por estaremos en el Departamento de Rivera el día 05/10, por una apertura de oferta y si fuera posible, quisiéramos aprovechar ese día para realizar la visita a obra mencionada.

Respuesta 2)

Se transcribe lo establecido en el pliego Sección 2 numeral 20:

"20: Visita a la zona de Obra. Visita obligatoria. El Contratante organizará una visita obligatoria a la zona de Obra, que tendrá lugar el día 10/10/2023 a la hora 11:00 hs. Lugar de encuentro esquina entre calles Capitán Basilio y Manuel Freire, en Barrio Sonia, Ciudad de Rivera. Solicitud de visitas adicionales. El plazo para que los Oferentes soliciten por escrito que se le autorice a realizar visitas adicionales a la visita obligatoria vence cinco (5) días hábiles antes de la presentación de ofertas."

Pregunta 3)

Nos interesa saber si podríamos cotizar en Steel Frame. Tenemos mucha afinidad con el sistema y entendemos que es muy rápido.

Respuesta 3)

De acuerdo a la Sección 2 Anexo 1 "La CAA evaluará positivamente aquellas propuestas alternativas que presenten una mejora en el plazo y precio en relación con la oferta más baja de cualquier oferta básica presentada, según se establece en Anexo 1, de esta sección. Un Oferente podrá presentar Ofertas alternativas, en todos los componentes de la obra o sus subcomponentes, conjuntamente con su Oferta básica. Para ser

CONAFINAFISA

considerada, la oferta alternativa deberá tener un 10% de mejora en el plazo total de ejecución establecido en este pliego, y el monto deberá ser por lo menos un 10% menor a la oferta básica más económica validada, de cualquier oferente. No será considerada válida la oferta que no cumpla con la puntuación técnica mínima, así como tampoco las ofertas que fueran adjudicadas en otros lotes del mismo llamado, si correspondiera. La solución propuesta no deberá modificar esencialmente el diseño básico, cumpliendo con los mismos estándares de calidad, o superior, que el proyecto incluido en los recaudos licitatorios (áreas, condiciones de iluminación y ventilación, transmitancia térmica, resistencia al fuego, impacto, etc.). Deberán presentarse los recaudos correspondientes a nivel de proyecto ejecutivo; la omisión de algún detalle en los recaudos presentados no dará mérito al aumento del precio ofertado. Para el caso de sistemas constructivos no tradicionales (SCNT), deberán presentarse los certificados de aptitud correspondientes (CIR o DAT) vigentes, valorándose la cantidad y calidad de obra ejecutada de cada sistema o subsistema presentado. La oferta alternativa deberá proporcionar toda la información necesaria para su completa evaluación por parte del Contratante, incluyendo los mismos documentos solicitados para la oferta básica, destacándose: Formulario de oferta. Presupuesto por rubros y sub rubros detallado de la Oferta Alternativa. Especificaciones técnicas Experiencia del contratista en su ejecución Plazos de obra, cronogramas. En el caso de resultar adjudicada la oferta alternativa, el Oferente deberá presentar el Proyecto Ejecutivo en un plazo total de veinte (20) días corridos desde el perfeccionamiento de contrato. El Contratante hará un visado del mismo. Se podrán pactar entregas parciales”.

Pregunta 4)

¿Serían tan amables de recordar otra visita? Ya que estamos interesados en la misma.

Respuesta 4)

No se darán visitas de obra adicionales en este llamado.

Pregunta 5)

El rubrado no condice con el metraje real realizado sobre los recaudos gráficos de las tipologías a presupuestar, la diferencia entre ellos es muy grande. Quisiéramos recibir alguna instrucción al respecto.

Respuesta 5)

El rubrado es una guía, la empresa es responsable del precio por la totalidad de la obra. Si el oferente entiende que hay algún rubro que agregar, o un metraje que rectificar, deberá hacerlo.

Pregunta 6)

En el Plano Vs-03, cuando detallan la instalación sanitaria de la vivienda de 2 dormitorios, piden dos baños y uno está expresado en planta alta donde iría la escalera de la vivienda. ¿Dónde iría el baño, o donde iría la escalera?

¿Piden en esta vivienda en particular dos baños?

En todas las aclaraciones y detalles del revestimiento interno de las viviendas, de los planos, Placa rosada o roja retardadora de incendios.

Sin embargo, la lógica de la construcción, por los destinos de las habitaciones y la memoria constructiva, pide y marca otra cosa. Placa verde en baños y cocina, placa roja o rosada en medianera anti incendios y placa normal en cielorrasos y demás destinos.

CONAFINAFISA

Necesitamos una aclaración al respecto.

En las aberturas, puertas específicamente, piden cerradura multipunto con tres pernos. En dormitorios, en baños y en la puerta trasera de aluminio.

Debemos de atendernos a este pedido, puesto que entendemos que no es lo habitual el pedido de este tipo de cerraduras en baños y dormitorios

No detalla ningún tipo de tratamientos en la culminación de los muros medianeros (2) entre viviendas. Entendemos que deberían de tener un tratamiento acorde a una azotea o quizá algún detalle aclarando como debería de ser la impermeabilización de ese punto en cuestión.

Tampoco da detalles ni aclaraciones sobre las bajadas de caños de desagües de baños en planta alta, que desaguan en planta baja.

Respuesta 6)

Se publicó Enmienda 02 con nuevo plano VS-03 actualizado; planillas VPC-02 actualizada y VPA-05 actualizada, levantando las observaciones presentadas.

- Cada vivienda tendrá un único SSHH, en tipologías de 1 dormitorio será en planta baja, y en demás tipologías será en planta alta, coincidiendo con la cocina en planta baja.
- Detalles de revestimientos internos: se utilizará placa roja (retardadora de fuego) en planos medianeros, salvo en el sector del baño, donde al igual que en la cocina, se utilizará placa verde antihumedad. En los demás sectores y habitaciones se utilizará placa de yeso estándar para paredes y cielorraso.
- Aberturas: en puerta principal -Planilla VPC01- se mantiene el tipo de cerradura y herraje de maniobra. En puertas de madera interior -Planilla VPC-02- se utilizará una cerradura de hierro de embutir con dos pomos esfera simple. En puerta trasera en aluminio -Planilla VPA-05- se utilizará cerradura de seguridad de doble paleta con picaporte manija en aluminio.
- Tratamiento exterior en muros medianeros: en primera instancia se dejará una cámara de aire entre muros medianeros de al menos 4,0cm, la cual estará cerrada en su extremo superior por babetas. De ser posible se podrá impermeabilizar una de las caras del muro medianero con hidrófugo.
- Bajadas de desagües: los caños de bajada de desagües se indican en plantas de sanitaria, en las tipologías de 2 dormitorios quedará dentro de una mocheta "cajón" realizada con drywall; en tipologías de 3 y 4 dormitorios las bajadas de desagües quedarán dentro de un ducto construido con el mismo sistema. Todas las cañerías del baño quedarán suspendidas debajo de cielorraso de cocina.

Pregunta 7)

En el rubrado, nos piden platea de hormigón armado para veredas de 7 cms.

En la memoria descriptiva no habla de estas plateas.

En los gráficos, Planos, si hablan, pero en uno pide de 10 cms. Plano VA-05.

Y en otros pide de 7 cms. Plano VES -03.

A qué nos atenemos, al de 10 cms o al de 7 cms.

Respuesta 7)

Las plateas de hormigón armado serán de 10,0cm de espesor.



COMUNICADO N° 01

LLAMADO 28/2023

CONAFIN'AFISA

Las veredas en hormigón armado serán de 7,0cm de espesor.

Pregunta 8)

Por este intermedio solicitamos prórroga para la presentación de ofertas de la licitación llamado N° 28/2023 – FISU: Construcción viviendas, Padrón 5269 de Rivera.

Respuesta 8)

No se concederán prorrogas de apertura en este llamado.